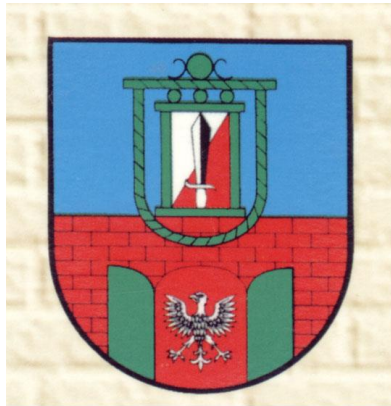


Burmistrz Stawiszyna

**„STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA STAWISZYN”**



Autor opracowania:

mgr inż. arch. Zbigniew Łabuda

KON-INWEST

przy współpracy:

mgr. inż. arch. Katarzyna Wiśniewska

mgr Jadwiga Koryńska

mgr Jan Adam Kłysz

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXX/216/2010
Rady Miejskiej Stawiszyna
z dnia 30 września 2010 roku**

Stawiszyn 2010 rok

SPIS TREŚCI

1. DZIAŁ PIERWSZY – METODOLOGIA PRAC NAD STUDIUM

1.1	Podstawa prawna opracowania	str. 5
1.2	Organ upoważniony do sporządzania Studium	str. 5
1.3	Autor Studium	str. 5
1.4	Cel opracowania	str. 5
1.5	Zakres obszarowy opracowania	str. 5
1.6	Zakres merytoryczny opracowania	str. 6
1.7	Znaczenie Studium	str. 6
1.8	Studium a miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	str. 6
1.9	Studium a polityka przestrzenna państwa	str. 6
1.10	Obowiązująca procedura sporządzenia Studium	str. 6
1.11	Poszczególne fazy prac nad Studium	str. 8
1.12	Elementy składowe Studium	str. 9
1.13	Forma przyjęcia Studium	str. 10
1.14	Obowiązujący stan prawny w zakresie gospodarki przestrzennej na terenie miasta i gminy	str. 10

2. DZIAŁ DRUGI – POWIĄZANIA GMINY Z REGIONEM

2.1	Związki gminy i miasta z regionem	str. 13
2.1.1	Położenie gminy i miasta	str. 13
2.1.1.1	Położenie gminy i miasta na mapie administracyjnej kraju	str. 13
2.1.1.2	Położenie gminy i miasta w Województwie Wielkopolskim	str. 13
2.1.1.3	Położenie gminy i miasta w Powiecie Kaliskim	str. 13
2.1.1.4	Położenie gminy i miasta w makroregionie	str. 14
2.1.1.5	Położenie gminy i miasta w odniesieniu do organizacji administracji finansowej państwa	str. 14
2.1.1.6	Położenie gminy i miasta w odniesieniu do organizacji wymiaru sprawiedliwości	str. 14
2.1.1.7	Położenie gminy i miasta w odniesieniu do organizacji terytorialnej kościoła rzymskokatolickiego	str. 14
2.1.2	Powiązania przyrodnicze	str. 15
2.1.2.1	Położenie fizyczno-geograficzne	str. 15
2.1.2.2	Budowa geologiczna	str. 15
2.1.2.3	Rzeźba terenu	str. 15
2.1.2.4	Klimat	str. 16
2.1.2.5	Wody powierzchniowe i podziemne	str. 16
2.1.2.6	Lasy	str. 16
2.1.2.7	Obszary prawem chronione	str. 17
2.1.2.8	Świat zwierząt	str. 17
2.1.2.9	Hałas	str. 18
2.1.2.10	Promieniowanie niejonizujące	str. 18
2.1.3	Powiązania historyczne	str. 18
2.1.4	Powiązania społeczne	str. 21
2.1.5	Powiązania gospodarcze	str. 21
2.1.6	Powiązania komunikacyjne	str. 21
2.1.6.1	Drogownictwo	str. 21
2.1.6.2	Kolej	str. 23
2.1.7	Powiązania w zakresie transportu	str. 24
2.1.7.1	Transport osobowy	str. 24

2.1.7.2	Transport towarowy	str. 25
2.1.8	Powiązania w zakresie gospodarki przestrzennej	str. 25
2.1.9	Powiązania w zakresie infrastruktury technicznej	str. 25
2.1.10	Powiązania gminy z regionem - podsumowanie	str. 26
3. DZIAŁ TRZECI – UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA i GMINY		
3.1	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	str. 27
3.1.1	Osadnictwo	str. 27
3.1.2	Rolnicza przestrzeń produkcyjna	str. 30
3.1.3	Działalność gospodarcza	str. 32
3.1.4	Wnioski	str. 35
3.2	Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	str. 37
3.2.1	Ocena ładu przestrzennego na terenie gminy	str. 37
3.2.2	Wnioski	str. 38
3.3	Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	str. 39
3.3.1	Morfologia	str. 39
3.3.2	Klimat	str. 40
3.3.3	Wody powierzchniowe	str. 44
3.3.4	Wody powierzchniowe i podziemne – źródła zanieczyszczeń	str. 47
3.3.5	Gleby	str. 50
3.3.6	Szata roślinna	str. 54
3.3.7	Świat zwierzęcy	str. 59
3.3.8	Wnioski	str. 59
3.4	Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	str. 62
3.4.1	Osadnictwo	str. 62
3.4.2	Ważniejsze zabytki oraz obiekty dziedzictwa kulturowego	str. 64
3.4.3	Obiekty wpisane do rejestru zabytków	str. 71
3.4.4	Obiekty wpisane do ewidencji zabytkowych obiektów architektury i budownictwa	str. 72
3.4.5	Wnioski	str. 78
3.5	Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	str. 80
3.5.1	Gospodarka mieszkaniowa	str. 80
3.5.2	Obsługa ludności	str. 85
3.5.3	Poziom jakości życia	str. 102
3.5.4	Wnioski	str. 102
3.6	Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	str. 104
3.6.1	Ocena stanu zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	str. 104
3.6.2	Wnioski	str. 106
3.7	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy	str. 107
3.7.1	Ocena potrzeb i możliwości rozwoju gminy	str. 107
3.7.2	Wnioski	str. 108
3.8	Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	str. 109
3.8.1	Ocena stanu prawnego gruntów	str. 109

3.8.2	Wnioski	str. 110
3.9	Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	str. 111
3.10	Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożonych geologicznych	str. 112
3.11	Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych	str. 112
3.11.1	Budowa geologiczna i surowce mineralne	str. 112
3.11.2	Wody gruntowe i podziemne	str. 113
3.11.3	Wnioski	str. 115
3.12	Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	str. 116
3.13	Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	str. 116
3.13.1	Wodociągi	str. 116
3.13.2	Kanalizacja	str. 118
3.13.3	Odpady stałe	str. 121
3.13.4	Zaopatrzenie w ciepło	str. 122
3.13.5	Gazociągi	str. 123
3.13.6	Energetyka	str. 123
3.13.7	Łączność	str. 124
3.13.8	Drogownictwo	str. 125
3.13.9	Wnioski	str. 127
3.14	Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	str. 129
4. DZIAŁ CZWARTY – UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA i GMINY		str. 130
PODSUMOWANIE		
4.1	Uwarunkowania zewnętrzne	str. 130
4.2	Uwarunkowania wewnętrzne	str. 131
5. DZIAŁ PIĄTY – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA i GMINY		str. 139
5.1	Cele rozwoju gminy i miasta	str. 139
5.2	Polityka przestrzenna	str. 139
5.2.1	Kierunki ochrony walorów środowiska przyrodniczego	str. 139
5.2.2	Kierunki ochrony walorów środowiska kulturowego	str. 147
5.2.3	Kierunki kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej	str. 148
5.2.3.1	Kierunki rozwoju zabudowy mieszkaniowej	str. 148
5.2.3.2	Kierunki rozwoju zabudowy produkcyjnej (produkcja, składy i magazyny)	str. 152
5.2.3.3	Kierunki rozwoju zabudowy usługowej	str. 153
5.2.3.4	Kierunki rozwoju rolnictwa – rolnicza przestrzeń produkcyjna	str. 155
5.2.3.5	Kierunki rozwoju infrastruktury społecznej	str. 156
5.2.4	Kierunki rozwoju systemu komunikacyjnego	str. 156
5.2.5	Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej	str. 157
5.2.6	Wykaz terenów niezbędnych do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	str. 160
5.2.7	Informacje końcowe	str. 160
6. DZIAŁ SZÓSTY - UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM		str. 161

1. DZIAŁ PIERWSZY - METODOLOGIA PRAC NAD STUDIUM

1.1. Podstawa prawna opracowania

- a.) Podstawową ustawą regulującą zagospodarowanie przestrzenne na terenie kraju, województwa a przede wszystkim gminy jest ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami). Nakłada ona na organa gminy obowiązek sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
- b.) Obowiązek ten funkcjonuje w polskim prawodawstwie od 1995 roku, tj. od wejścia w życie poprzednio obowiązującej ustawy, a mianowicie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. W myśl tych przepisów zostało opracowane, a następnie uchwalone „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Stawiszyn*”. Stosowna uchwała w tym zakresie została podjęta przez Radę Gminy i Miasta Stawiszyn w dniu 30.12.1999r. (uchwała nr XV/85/99).
- c.) Podstawą podjęcia przez Burmistrza Stawiszyna prac nad sporządzeniem zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Stawiszyn*” jest uchwała Nr XVI/90/2008 Rady Miejskiej w Stawiszynie z dnia 6 czerwca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Stawiszyn*.

1.2. Organ upoważniony do sporządzenia Studium

Organem odpowiedzialnym za sporządzenie „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Stawiszyn*”, jak również jego zmian, zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest Burmistrz Stawiszyna.

1.3. Autor Studium

Autorem „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Stawiszyn*”, które zostało przyjęte uchwałą nr XV/85/99 Rady Gminy i Miasta Stawiszyn z dnia 30.12.1999r. był zespół autorski działający pod kierunkiem głównego projektanta Pana mgr. inż. arch. **Bolesława Bąkowskiego**.

Autorem niniejszej zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Stawiszyn*” jest zespół autorski działający pod kierunkiem głównego projektanta Pana mgr. inż. arch. **Zbigniewa Łabudy – KON-INWEST**.

1.4. Cel opracowania

Celem tego dokumentu jest określenie długofalowej polityki przestrzennej gminy i miasta Stawiszyn, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 1 ustawy), w odniesieniu do wszystkich komponentów życia gminy i miasta, przy uwzględnieniu zarówno zewnętrznych jak i wewnętrznych uwarunkowań rozwoju gminy i miasta Stawiszyn.

1.5. Zakres obszarowy opracowania

Studium obejmuje swym zasięgiem terytorium całej gminy w jej granicach administracyjnych (art. 9 ust. 3 ustawy). W skład tych granic wchodzi wyodrębniona jednostka terytorialna jaką jest miasto Stawiszyn. Zarówno granice całej jednostki

administracyjnej jak i granice miasta Stawiszyna zostały oznaczone na rysunkach *Studium*.

1.6. Zakres merytoryczny opracowania

Studium uwzględnia wszystkie elementy życia gminy i miasta Stawiszyn zachodzące na ich terytorium oraz elementy zewnętrzne wpływające na funkcjonowanie tej jednostki administracyjnej. Zakres merytoryczny *Studium* został określony szczegółowo w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.7. Znaczenie Studium

Studium jest to element miejscowego planowania przestrzennego. Stanowi tzw. akt kierownictwa wewnętrznego. Bezpośrednio wiąże zatem ono organa gminy przy podejmowaniu przez władze gminy działań na jej terytorium. Nie jest jednak prawem miejscowym na terenie gminy (art. 9 ust. 5 ustawy) i nie stanowi podstawy wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, stąd w tym zakresie nie wiąże członków wspólnoty samorządowej.

Znaczenie *Studium* jest jednak bardzo duże, chociażby z uwagi na fakt, iż jest to jedyny dokument tej rangi, który swym zasięgiem obejmuje całe terytorium gminy i omawia bardzo szeroką problematykę, uwzględniającą wszystkie elementy życia gminy.

1.8. Studium a miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Choć *Studium* nie jest prawem miejscowym to wpływa jednak pośrednio, na jego kształt. W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapisano obowiązek (art. 20 ust. 1 w związku z art. 9 ust. 4 ustawy) badania – przed uchwaleniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - ich zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w *Studium*.

1.9. Studium a polityka przestrzenna państwa

Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 9 ust. 2 ustawy) *Studium* winno uwzględniać zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy.

Polityka przestrzenna państwa (w zapisach ww. ustawy) formułowana jest zatem na poziomie krajowym - w postaci koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, natomiast polityka przestrzenna województwa - w postaci strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Dodatkowo ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w art. 11 pkt. 4 – zobowiązała do uwzględnienia w *Studium* ustaleń programów zawierających zadania rządowe, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

1.10. Obowiązująca procedura sporządzenia Studium

W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzono – odmiennie jak to było pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym – znaczną ilość obowiązków proceduralnych, które winny zostać spełnione w toku sporządzenia *Studium*.

Są to następujące wymogi proceduralne:

- a.) podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia *Studium* (art. 9 ust. 1 ustawy),

- b.) wymóg ogłoszenia w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia *Studium* (art. 11 pkt 1 ustawy),
- c.) wymóg poinformowania w ww. ogłoszeniach i obwieszczeniach o możliwości składania wniosków dotyczących *Studium* (art. 11 pkt 1 ustawy),
- d.) wymóg zawiadomienia na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia *Studium*, instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu *Studium* (art. 11 pkt 2 ustawy),
- e.) wymóg rozpatrzenia wniosków dotyczących *Studium* (art. 11 pkt 3 ustawy),
- f.) wymóg uzyskania opinii o projekcie *Studium* od gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej (art. 11 pkt. 5 ustawy),
- g.) wymóg uzgodnienia projektu *Studium* z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa (art. 11 pkt 6 ustawy),
- h.) wymóg uzgodnienia projektu *Studium* z wojewodą w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów zawierających zadania rządowe, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym (art. 11 pkt 7 ustawy),
- i.) wymóg wystąpienia o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie *Studium* (art. 11 pkt 8 ustawy), m.in. do:
 - starosty powiatowego,
 - gmin sąsiednich,
 - wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
 - dyrektora urzędu morskiego w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
 - organu nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
 - organu administracji geologicznej,
 - ministra właściwego do spraw zdrowia w zakresie zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej,
 - dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej w zakresie zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- j.) wymóg ogłoszenia w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu *Studium* do publicznego wglądu (art. 11 pkt 10 ustawy),
- k.) wymóg wyłożenia projektu *Studium* do publicznego wglądu na okres co najmniej 30 dni (art. 11 pkt 10 ustawy),
- l.) wymóg zorganizowania - w czasie wyłożenia projektu *Studium* do publicznego wglądu - dyskusji publicznej nad przyjętymi w tym projekcie studium rozwiązaniami (art. 11 pkt 10 ustawy),
- m.) wymóg wyznaczenia terminu, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu *Studium* (art. 11 pkt 11 ustawy),
- n.) wymóg przedstawienia radzie gminy do uchwalenia projektu *Studium* wraz z list nieuwzględnionych uwag (art. 11 pkt 12 ustawy),
- o.) uchwalenie *Studium* przez radę gminy (art. 12 ust. 1 ustawy), z jednoczesnym rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, zgłoszonych do projektu *Studium*.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Stawiszynie uchwały Nr XVI/90/2008 z dnia 6 czerwca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Stawiszyn*” Burmistrz Stawiszyna, rozpoczynając procedurę sporządzenia zmiany „*Studium ...*” - w celu umożliwienia społeczności lokalnej wypowiedzenia się na temat przyszłej polityki przestrzennej gminy, zamieścił w prasie lokalnej ogłoszenie, w którym powiadomił wszystkich zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Stawiszyn*” oraz o możliwości wpisania się w tok jego sporządzenia poprzez składanie wniosków dotyczących sposobu zagospodarowania gminy i miasta oraz przewidywanych zamierzeń inwestycyjnych na terenie tej jednostki administracyjnej.

Kolejnym krokiem było wystąpienie do wszystkich wymienionych wyżej organów i instytucji, w którym powiadomiono o rozpoczęciu prac nad *Studium* oraz poproszono o przekazanie stosownych wniosków w celu ich wykorzystania w niniejszym opracowaniu. Istotną sprawą było również poznanie zamierzeń inwestycyjnych największych firm i jednostek działających na terenie miasta i gminy, przede wszystkim tych zarządzających infrastrukturą techniczną czy też społeczną. Stąd wystąpienie z prośbą o sformułowanie stosownych wniosków skierowano również do nich.

Zebrany w ten sposób materiał dał pogląd zarówno o potencjalnych potrzebach w zakresie gospodarki przestrzennej na terenie gminy i miasta Stawiszyn, jak i o wymogach sformułowanych przez organy administracji publicznej w zakresie kompetencji przyznanych tym organom w obowiązujących przepisach prawa. Był on podstawą do rozpoczęcia prac przez autorów *Studium* nad zmianą omawianego dokumentu.

1.11. Poszczególne fazy prac nad *Studium*

W niniejszym opracowaniu wyodrębniono cztery podstawowe fazy prac nad *Studium*:

- a.) **Faza diagnozy stanu** - to etap, w którym – na bazie informacji zawartych w obecnie obowiązującym, uchwalonym w 1999r. *Studium* - zostały zebrane wszystkie nowe, dostępne informacje o mieście i gminie Stawiszyn, jak również powiązań gminy z regionem. Uzupełniono zatem dane zebrane przez autorów *Studium* z 1999r. o dane z lat ostatnich, aby w ten sposób uzyskać aktualny stan zagospodarowania gminy Stawiszyn. Baza ta została stworzona zarówno poprzez inwentaryzację bezpośrednio przeprowadzoną na terenie miasta i gminy jak i poprzez informacje zebrane od szeregu instytucji, przedsiębiorstw, osób fizycznych oraz z dostępnych dokumentacji czy wynikające z aktów normatywnych gminy i organów administracyjnych wyższych szczebli. Aby uzyskać bardziej aktualny obraz funkcjonowania gminy Stawiszyn uwzględniono również dane statystyczne z roku 2006 oraz 2007, gromadzone i opublikowane przez Urząd Statystyczny, w zestawieniu wszystkich gmin Powiatu Kaliskiego. W fazie tej zebrane dane zostały ponownie ocenione. W ten sposób otrzymano stan istniejący oraz jego aktualną ocenę.
- b.) **Faza uwarunkowań** - to etap, w którym na bazie wszelkich informacji zebranych w toku prac inwentaryzacyjnych, dokonano ich przetworzenia w celu określenia uwarunkowań przestrzennego rozwoju miasta i gminy. Zostały one przedstawione w podsumowaniu w podziale na uwarunkowania zewnętrzne (szanse i zagrożenia) i uwarunkowania wewnętrzne (mocne strony i słabe strony).
- c.) **Faza kierunków** - to etap, w którym przy uwzględnieniu uwarunkowań przestrzennego rozwoju miasta i gminy (zarówno tych pozytywnych jak negatywnych) określono kierunki dalszego rozwoju tej jednostki administracyjnej

oraz przygotowano wykaz terenów niezbędnych do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w przyszłości.

- d.) **Faza podsumowań** – to etap, w którym zestawiono w sposób syntetyczny wnioski płynące z prac nad *Studium* i uzasadniono przyjęte rozwiązania.

1.12. Elementy składowe *Studium*

Elementami składowymi *Studium* są:

- a.) Tekst *Studium*,
- b.) Rysunki *Studium*.

Uznano, że materiały powyższe winny być tak przedstawione, aby przede wszystkim pozwoliły w najlepszy sposób pokazać istniejące zainwestowanie, uwarunkowania wpływające na przestrzenny rozwój miasta i gminy oraz kierunki dalekosiężnej polityki na terenie miasta i gminy Stawiszyn.

W tym celu tekst *Studium* podzielony został na pięć podstawowych **działów**. Pierwszy z nich to **Metodologia prac nad *Studium***. Przedstawiono w nim materiał o charakterze informacyjnym oraz metodycznym, niezbędny do prawidłowego odczytania zapisów *Studium*, jak również służący przyszłym korzystającym z tego dokumentu poznać założenia i przesłanki wpływające na tok prac oraz zadania, które zostały postawione autorom tego dokumentu.

Drugi dział to **Powiązania gminy z regionem**. Przedstawiono w nim powiązaniach gminy z regionem w różnej skali (powiatowej, wojewódzkiej i krajowej). Podano ocenę stanu znaczenia tej jednostki administracyjnej - w poszczególnych sferach życia - w skali regionalnej. Informacje te przedstawiono w poszczególnych działach tematycznych.

Trzeci dział to **Uwarunkowania rozwoju miasta i gminy**. Przedstawiono w nim w układzie wynikającym z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wszystkie zebrane w toku prac inwentaryzacyjnych, jak również w toku dokonywania ocen stanu istniejącego, czynniki wpływające na rozwój miasta i gminy, potwierdzone opisem stanu istniejącego.

Czwarty dział to **Uwarunkowania rozwoju miasta i gminy - podsumowanie**. Przedstawiono w nim w sposób syntetyczny (w rozbiciu na uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne) wszystkie czynniki wpływające na rozwój miasta i gminy. Podano je w rozbiciu na szanse i zagrożenia (uwarunkowania zewnętrzne) oraz mocne strony i słabe strony (uwarunkowania wewnętrzne).

Piąty dział to **Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy**. W tym dziale, uwzględniając te informacje, które zostały zebrane we wcześniejszych fazach prac nad *Studium*, sformułowano przyszłe kierunki polityki przestrzennej miasta i gminy w odniesieniu do wszystkich komponentów życia samorządu gminnego, jak również podano listę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego niezbędnych do opracowania w przyszłości.

Szósty dział to **Uzasadnienie i synteza zapisów *Studium***. Między innymi przedstawiono w nim uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz sformułowano wnioski wpływające z prac nad *Studium* oraz przedstawiono zasady realizacji polityki przestrzennej miasta i gminy. Stosownie do wymogów § 4. ust. 1 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118, poz. 1233), w końcowej części *Studium* przedstawiono w sposób skrócony syntezę zapisów *Studium*.

Załącznikami graficznymi do uchwały rady gminy będą trzy rysunki *Studium*, przedstawiające:

- Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy,

- Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, tj. całej jednostki administracyjnej w jej granicach administracyjnych,
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta – w celu zapewnienia właściwej czytelności ustaleń *Studium* na terenie miasta.

1.13. Forma przyjęcia *Studium*

Studium jest dokumentem przyjmowanym w drodze uchwały Rady Miejskiej Stawiszyna (art. 12 ust. 1 ustawy).

1.14. Obowiązujący stan prawny w zakresie gospodarki przestrzennej na terenie miasta i gminy.

Wraz z wejściem w życie reformy administracyjnej państwa w 1990 roku i powstaniem samorządu gminnego, zgodnie z art. 31 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.) powstał obowiązek ogłoszenia przez organy gminy obowiązującego prawa miejscowego na jej terenie.

Rada Gminy i Miasta w Stawiszynie, Uchwałą Nr VI/33/90 z dnia 23 października 1990 roku w sprawie wykazów aktów prawa miejscowego, obowiązujących na obszarze gminy i miasta, również uregulowała porządek prawny na jej terenie.

W myśl ww. uchwały Rady Gminy i Miasta w Stawiszynie - na terenie miasta i gminy Stawiszyn – nadal obowiązywały następujące uchwały i zarządzenia dotyczące gospodarki przestrzennej, w tym w szczególności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- uchwała Nr XV/52/77 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Stawiszynie z dnia 6 czerwca 1977 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stawiszyna (Dz.Urz. WRN Woj. Kal. Nr 4, poz. 20 z 1977r.),
- uchwała Nr XV/53/77 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Stawiszynie z dnia 6 czerwca 1977 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Wiśniowa w mieście Stawiszynie (Dz.Urz. WRN Woj. Kal. Nr 4, poz. 21 z 1977r.),
- uchwała Nr XVII/57/77 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Stawiszynie z dnia 26 września 1977 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiszyn (Dz.Urz. WRN Woj. Kal. Nr 4, poz. 22 z 1977r.),
- zarządzenie Nr 1 Naczelnika Miasta i Gminy w Stawiszynie z dnia 20 czerwca 1978 roku w sprawie ustalenia terenu budownictwa jednorodzinne w Stawiszynie (Dz.Urz. WRN Woj. Kal. Nr 5, poz. 33 z 1978r.),
- uchwała Nr XIII/28/79 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Stawiszynie z dnia 20 września 1979 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy jednorodzinnej w Zbiersku (Dz.Urz. WRN Woj. Kal. Nr 5, poz. 58 z 1979r.),
- uchwała Nr XXXIX/82/83 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Stawiszynie z dnia 29 grudnia 1983 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla domków jednorodzinnych – ul. Zielona w Stawiszynie (Dz.Urz. WRN Woj. Kal. Nr 7, poz. 97 z 1985r.),
- zarządzenie Nr 5 Naczelnika Miasta i Gminy w Stawiszynie z dnia 24 sierpnia 1984 roku w sprawie ustalenia terenu budownictwa jednorodzinne w mieście Stawiszynie

w rejonie ulicy Zielonej i jego podziale na normatywne działki budowlane (Dz.Urz. WRN Woj. Kal. Nr 7, poz. 97 z 1985r.),

- uchwała Nr II/12a/84 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Stawiszynie z dnia 27 września 1984 roku w sprawie ustalenia terenu budownictwa jednorodzinne w mieście Stawiszynie w rejonie ul. Zielonej i jego podziale na normatywne działki budowlane (Dz.Urz. WRN Woj. Kal. Nr 8, poz. 120 z 1985r.),
- uchwała Nr XIII/50/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Stawiszynie z dnia 26 czerwca 1986 roku w sprawie oceny aktualności miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stawiszyna (Dz.Urz. WRN Woj. Kal. Nr 22, poz. 256 z 1986r.),
- uchwała Nr XIII/50/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Stawiszynie z dnia 26 czerwca 1986 roku w sprawie oceny aktualności miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiszyn (Dz.Urz. WRN Woj. Kal. Nr 22, poz. 257 z 1986r.).

Ustanowione ww. uchwałami prawo miejscowe przestało obowiązywać – w większości - z mocy prawa, w części z dniem 31.12.2002r., w części zaś z dniem 31.12.2003r., kiedy to - zgodnie z zapowiedzią zawartą w ustawie z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym - mocą ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przestały obowiązywać wszystkie plany miejscowe uchwalone przed 1 stycznia 1995 roku.

Po roku 1994 na terenie Gminy i Miasta Stawiszyn podjęto następujące uchwały regulujące gospodarkę przestrzenną na jej terenie, a mianowicie:

- uchwała Nr XV/85/99 Rady Gminy i Miasta Stawiszyn z dnia 30 grudnia 1999 roku w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Stawiszyn”,
- uchwała Nr XX/113/2000 Rady Gminy i Miasta Stawiszyn z dnia 20 września 2000 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Stawiszyna (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2001r. Nr 18, poz. 244),
- uchwała Nr XX/114/2000 Rady Gminy i Miasta Stawiszyn z dnia 20 września 2000 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Stawiszyn (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2001r. Nr 18, poz. 245),
- uchwała Nr XX/115/2000 Rady Gminy i Miasta Stawiszyn z dnia 20 września 2000 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Stawiszyn, dla terenów we wsiach: Zbiersk, Zbiersk Cukrownia, Długa Wieś II i Wyrów (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2001r. Nr 18, poz. 246),
- uchwała Nr XX/116/2000 Rady Gminy i Miasta Stawiszyn z dnia 20 września 2000 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Stawiszyna, dla terenów działek nr: 220/2 i 300/2 (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2001r. Nr 33, poz. 520),
- uchwała Nr VIII/44/2003 Rady Miejskiej Stawiszyna z dnia 25 czerwca 2003 roku w sprawie „Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiszyn, w części wsi: Długa Wieś Druga, Wyrów, Zbiersk” (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2003r. Nr 133, poz. 2500),
- uchwała Nr XIX/129/2004 Rady Miejskiej Stawiszyna z dnia 8 grudnia 2004 roku w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zbiersk Cukrownia” (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2005r. Nr 12, poz. 279).

Ww. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowią prawo miejscowe, w oparciu o które realizowana jest zabudowa na terenie objętym granicami tych planów.

Rozmieszczenie terenów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zostało pokazane na rysunku *Studium – **Kierunki zagospodarowania przestrzennego***.